



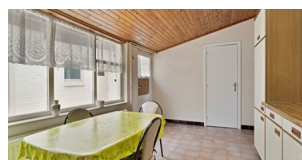
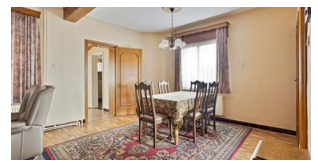
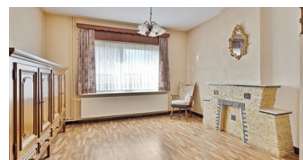
132 m<sup>2</sup>



1



3



Welkom in Vliermaal!

Deze karaktervolle woning is de perfecte mix van rust en ruimte, gelegen in een aangename en groene buurt. Met een bewoonbare oppervlakte van 132m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 812m<sup>2</sup>, biedt dit huis alle comfort en mogelijkheden voor gezinnen en liefhebbers van ruimte.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met marmeren trappen, wat een gevoel van elegantie en klasse uitstraalt.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of om extra kamers in te richten als bureau of hobbyruimte.

De lichte woonkamer zorgt voor een aangename leefruimte, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen. De keuken is functioneel en ruim, volop lichtinval dankzij de grote ramen, waardoor koken een plezierige ervaring wordt.

Verder vindt u een kleine badkamer, evenals extra bergruimte, die volop potentieel biedt voor uitbreiding of opslag. De garage biedt plaats aan meerdere wagens en extra opslagruimte, een absolute plus voor wie opbergruimte zoekt.

Het grote perceel van 812m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers, speelruimte voor kinderen of om gezellige barbecues te organiseren.

Het perceel is ook grotendeels omheind, waardoor veiligheid en privacy gegarandeerd zijn.

Deze woning in Vliermaal combineert de charme van een rustig dorp met de nabijheid van belangrijke voorzieningen en uitvalswegen.

Aarzel niet om deze unieke kans te grijpen en plan vandaag nog uw bezichtiging!

Bel 0475/86.04.89 of mail naar [filip@janssenenjanssen.be](mailto:filip@janssenenjanssen.be)



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1318678
Prijs	€ 240.000
Adres	Leeuwbergstraat 7, 3724 Vliermaal
Bouwjaar	1967
Bouwtype	Halfopen
Staat	te renoveren
Oppervlakte grond	812 m <sup>2</sup>
Breedte grond	14.5 m
Diepte grond	56 m
Gevelbreedte	6.95 m
Oriëntatie achtergevel	Noord
Bewoonbare oppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bebouwd	255 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	1
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Ramen	alu
Beglazing type	Enkel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	590
EPC unieke code	20240209-0003134126-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja
Koer	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Niet van toepassing
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---



### Uw contactpersoon

#### KANTOOR LEOPOLDSBURG

Filip Proesmans | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)